



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

50086

CNM nº 088971.2.0050086-14

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

CNM: 088971.2.0050086-14

MATRÍCULA

50086

FICHA

1

Itaboraí, 30 de maio de 2018.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL de 0,002798 do respectivo terreno, coisas e partes comuns, identificado por LOTE 01 da QUADRA 08 do loteamento VIVER MELHOR ITABORAÍ, em Venda das Pedras, zona urbana do primeiro distrito do Município de Itaboraí-RJ, com a superfície quadrada de 16.748,67m², medindo e confrontando: 83,59m pela frente, confrontando com a Avenida Flávio Vasconcelos; 83,61m pelos fundos, confrontando com parte da Área AD-1 (Lote 01); 200,00m pelo lado direito, confrontando com a mesma Área AD-1 (Lote 01); e 200,00m pelo lado esquerdo confrontando com a Rua "3". O lote encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itaboraí sob o nº 186260-001 - fração essa que corresponderá à unidade a ser construída, identificada por APARTAMENTO nº 403 do Bloco nº 02, no 4º Pavimento, composta de: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área privativa coberta padrão de: 43,95m², área privativa total de: 43,95m², área de uso comum total de: 44,77m², área real total de: 88,72m², área da unidade equivalente em área e custo padrão de: 54,67m², com direito ao uso de uma vaga de estacionamento descoberta, integrante do Condomínio Residencial Multi-familiar, a ser denominado **CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ** - registrada a incorporação imobiliária sob nº 03, em 30/11/2015, na matrícula nº 42.541 - fichas 001 e 002, nos termos da Lei nº 4.591/64 e alterada pela Lei nº 4.864/65, e o artigo 42, inciso II, parágrafo 2º da Lei nº 11.977/09 e inserido na Faixa 02, da Lei nº 12.424/2011. **PROPRIETÁRIA:** ALMERIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.335.994/0001-00, com sede à Rua dos Otoni, nº 177, Santa Eligência, Belo Horizonte/MG - O lote objeto da incorporação foi adquirido de Projeto Itaboraí 2004 - Empreendimentos Imobiliários Ltda., nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 14/10/2015, às folhas 155/158, do livro nº 5681, ato nº 047 no Cartório do Primeiro Ofício de Notas da Capital RJ e registrada sob nº 02, em 29/10/2015, na matrícula nº 42.541, fichas 001, 002 e 003. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Bope de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

INDICAÇÃO: O imóvel acima descrito foi dado em primeira e especial hipoteca, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília-DF, conforme contrato nº 8.5555.3580764, datado de 05/02/2016, de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Almeria Empreendimentos Imobiliários Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - conforme registro nº 05 e averbação nº 06, em 01/06/2016 e 22/12/2016 na mesma matrícula nº 42.541 (Incorporação).- Itaboraí, 30/05/2018.

Av. 01 - Mat. 50.086 em 30/05/2018 - Prot. 98920 em 13/04/2018 - CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM - Conforme Escritura Pública de Instituição de Servidão de Passagem, datada de 13/04/2018, lavrada às folhas 025/065, do Livro nº 693, ato nº 013, do Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ, RJ, e Escritura Pública de Declaratória de Rerratificação e Aditamento, datada de 21/05/2018, lavrada às folhas 078/111, do Livro nº 693, ato nº 019, documentos estes que ficarão arquivados neste Registro Imobiliário como parte integrante desta, sob o número do protocolo acima, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula é beneficiado com uma servidão convencional, perpétua e definitiva, instituída sobre uma área de 1.000,10 m², do imóvel objeto da matrícula nº 48.518, conforme registro nº 02, destinada a passagem de rede de drenagem. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 3210/2017: valor do ato: R\$ 97,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 0,05; lei 713/83 (20%): R\$ 19,57; lei 4664/05 (5%) R\$ 4,89; lei 111/06 (5%) R\$ 4,89; lei 6281/12 (4%) R\$ 3,91; PMCMV R\$ 1,95; totalizando: R\$ 133,15. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

Continuação da Matrícula

50086

Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90/137 da CGJ/RJ).

SELO: ECKK 72612 PNF

Av. 02 - Mat. 50.086 em 21/05/2019 - Prot. 103.382 em 03/05/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA DE CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, arquivado sob o protocolo acima mencionado, averba-se a INDICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, averbada sob nº 08, em 21/05/2019 na matrícula nº 42.541 (Incorporação), constante de: Apartamento de uso residencial, com a área privativa de 43,95m², área comum coberta 4,47m² e equipamentos cobertos (comum) de 0,5496m², totalizando 48,9696m², encontrando-se na Prefeitura de Itaboraí, cadastrado sob nº. 194971, inscrição predial nº. 60336 e averbado desde 11/04/2019 habite-se nº 062/2019 de 05/04/2019. O referido é verdade. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14.610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 04782 YUK

Av. 3 - Mat. 50086 em 27/05/2019 - Prot. 103.208 em 24/04/2019 - AVERBAÇÃO INDICATIVA - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento datado de 15/04/2019, apresentado pela proprietária e incorporadora, que ficará arquivado sob o protocolo acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula a INDICAÇÃO DO REGISTRO DA INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, registrada sob nº 09, em 27/05/2019, na matrícula nº. 42.541. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2358/2018: Isento. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: ECWM 05170 JDR

Av. 4 - Mat. 50086 em 29/05/2019 - Prot. 103.209 em 24/04/2019 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme requerimento apresentado pela proprietária e incorporadora, América Empreendimentos Imobiliários Ltda, datado de 15/04/2019, juntamente com Instrumento Particular de Convenção e demais documentos necessários, os quais ficarão arquivados sob o número do acima mencionado, no processo da incorporação imobiliária, averba-se nesta matrícula para que fique constando o REGISTRO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO CONQUISTA ITABORAÍ, sob nº 2.012 - Fichas 001 à 046 (Anexos), em data de 29/05/2019. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 2358/2018: valor do ato R\$ 16,89; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 0,06; lei 3217/99 (20%) R\$ 3,37; lei 4664/05 (5%) R\$ 0,84; lei 111/06 (5%) R\$ 0,84; lei 6281/12 (4%) R\$ 0,67; PMCMV R\$ 0,33; totalizando: R\$ 23,00. A Escrevente: (Andréa Veras Valença - Mat. 94/14.610 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Andréa Veras Valença
Escrevente
Mat.: 94/14610

José Luiz Coutinho da Silva
Tabelião Substituto
Mat.: 94/0425 CGJ/RJ

SELO: EDAC 05583 BUR

APRESENTADO TÍTULO - Protocolo nº 119.999 em 32/04/20

Continuação da Matrícula na ficha nº 002

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

50086

CNM nº. 088971.2.0050086-14

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

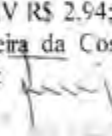
Cartório do 2º Ofício da Justiça

CNM: 088971.2.0050086-14

50086

2

Continuação da matrícula de nº 50086

Av. 05 - Mat. 50.086 em 28/04/2023 - Prot. 118.399 em 12/04/2023 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGIS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2708222-7, assinado pelas partes contratantes em 01/07/2022, documentos estes que ficam neste Registro Imobiliário arquivados como parte integrante desta, sob o número de protocolo acima, averba-se nesta matrícula para que fique constando o Cancelamento da Hipoteca, acima indicada e registrada sob o nº. 05 e averbado sob o nº 06 em 01/06/2016 e 22/12/2016, respectivamente, na matrícula nº. 42.541 (Incorporação), conforme ressalvas, página 15 do referido contrato, uma vez que o credor dá a dívida como quitada. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 1952/2022: valor do ato R\$ 138,25; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; lei 3217/99 (20%) R\$ 29,50; lei 4664/05 (5%) R\$ 7,37; lei 111/06 (5%) R\$ 7,37; lei 6281/12 (4%) R\$ 5,90; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 7,37; PMCMV R\$ 2,94; Selo de Fiscalização R\$ 3,31; totalizando: R\$ 211,29. A Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ), Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52599 WBC

R. 06 - Mat. 50.086 em 28/04/2023 - Prot. 118.399 em 12/04/2023 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGIS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2708222-7, assinado pelas partes contratantes em 01/07/2022, apresentado para registro em uma via, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido a **LEONARDO CALAZANS TINOCO SILVA**, brasileiro, nascido em 30/10/1994, vigilante, filho de Simoni Maria Calazans da Silva e Alexandre Tinoco Silva, portador da Carteira de Identidade nº. 26.316.275-2, expedida pelo Secretária de Segurança Pública/RJ em 03/12/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº .142.312.907-50, com endereço eletrônico: leosilva39@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ato realizado em 14/09/2018, na vigência da Lei nº. 6.515/77, e seu cônjuge **MAYARA ALCANTARA COUTO DE ANDRADE SILVA**, brasileira, nascida em 07/03/1991, estudante, filha de Valmira Alcantara Couto de Andrade e de Jair de Andrade, portadora da Carteira de Identidade nº 25.806.618-2, expedida por Secretária de Segurança Pública/RJ em 10/08/2007, inscrita no CPF/MF sob o nº. 132.412.957-37, com endereço eletrônico: mayaraa.c.a07@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Euclides Ramos, 1233, Casa, Joaquim de Oliveira, em Itaboraí/RJ, pelo valor de R\$ 127.960,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e sessenta reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 78.732,67 (setenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos), através do financiamento Caixa; e R\$ 49.227,33 (quarenta e nove mil, duzentos e vinte e sete reais e trinta e três centavos), através dos recursos próprios. O ITBI foi pago através da guia nº. 00071/2023, no valor de R\$ 3.383,76 no Banco Itaú em 26/01/2023. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas nº 01560.23.04.12.10.151, 01560.23.04.12.19.127 e 01560.23.04.12.39.137, datadas de 12/04/2023, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5658, 2a53, 8feF, 53e0, e54b, b3b6, 430c, 8400, 0969, 04eF, c706, 4b32, e145, 61d5, 5bda, 24ed, 93ec, 51d9, cc3c, aab0, 535e, dbf7, eelc, 7afa, a40a, 50e2, 55a0, 3de1, 8712, 8ebf, datadas de 12/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; lei 3217/99 (20%): R\$ 418,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 104,70; lei 111/06 (5%) R\$ 104,70; lei 6281/12 (4%) R\$ 83,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 104,70; PMCMV: R\$ 41,83; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.072,14. A



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

Continuação da Matrícula 50086

Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52600 IMD

R. 07 - Mat. 50.086 em 28/04/2023 - Prot. 118.399 em 12/04/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, Contrato nº 8.4444.2708222-7, assinado pelas partes contratantes em 01/07/2022, acima registrado sob o nº. 06, o imóvel objeto desta matrícula foi, pelos atuais proprietários, já qualificados, alienado em garantia fiduciária, à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, Brasília - DF, inscrita no CNP/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; Condições do Financiamento: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 1.1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo; 2- Sistema de Amortização: Price; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; 3- Enquadramento: SFH; 4- Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: já descritos no registro acima; 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se Aplica; 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 78.732,67 (setenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e sete centavos); 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); 8- Prazo total (meses): 360; 8.1- Amortização (meses): 360; 9- Taxa de juros: 9.1- Sem Desconto: nominal %(a.a): 7.6600; efetiva %(a.a): 7.9347; nominal %(a.m): 0.6364; efetiva %(a.m): 0.6383; 9.2- Com Desconto: nominal %(a.a): Não se Aplica, efetiva %(a.a): Não se Aplica, nominal %(a.m): Não se Aplica, efetiva %(a.m): Não se Aplica; 9.3- Com Redutor de 0,5%: nominal %(a.a): Não se Aplica, efetiva %(a.a): Não se Aplica, nominal %(a.m): Não se Aplica, efetiva %(a.m): Não se Aplica; 9.4- Taxa Contratada: nominal %(a.a): 7.6600; efetiva %(a.a): 7.9347; nominal %(a.m): 0.6364; efetiva %(a.m): 0.6383; 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 559,16; Prêmio de Seguros MIP e DFI: R\$ 16,51; Tarifa Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 600,67; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/08/2022; 12- Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente; 14- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); 14.1- Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; 15- Data do Habite-se: 05/04/2019; Composição de Renda - Devedor: Leonardo Calazans Tinoco Silva, Renda: R\$ 4.748,48; % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária - Devedor: Leonardo Calazans Tinoco Silva: 100%, com as demais condições constantes do referido contrato. Realizadas as consultas de Informação (Indisponibilidade de Bens) consultas nºs 01560.23.04.12.10.151, 01560.23.04.12.19.27 e 01560.23.04.12.39.137, datadas de 12/04/2023, de resultado negativo. Realizadas as consultas na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, consultas códigos hash: 5658. 2a53. 8f6f. 53e0. e54b. b3b6. 430c. 8400. 0969. 04ef. e706. 4b32. e145. 61d5. 5bda. 24ed. 95ec. 51d9. ec3e. aab0; 535e. dbf7. ec1c. 7afa. a40a. 50e2. 55a0. 3de1. 8712. 8ebf, datadas de 12/04/2023, de resultados negativos. **EMITIDA A DOI**. Emolumentos e custas, assim discriminados: Port. 1952/2022: valor do ato: R\$ 1.974,95; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 9,28; Distribuição: R\$ 71,82; Distribuição por pessoa R\$ 2,44; lei 3217/99 (20%): R\$ 418,78; lei 4664/05 (5%) R\$ 104,70; lei 111/05 (5%) R\$ 104,70; lei 6281/12 (4%) R\$ 83,76; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 104,70; PMCMV: R\$ 41,83; Busca de Indisponibilidade - Provimento 072/2009 R\$ 42,10; Selo de Fiscalização: R\$ 3,31; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST R\$ 89,76; Guias/PMI: R\$ 20,01; totalizando: R\$ 3.072,14. A

Escrevente:  (Karine Ferreira da Costa Rosa - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro:  (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEKM 52601 USB

Continuação da Matrícula na ficha nº 003



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

CNM nº. 088971.2.0050086-14

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050086-14

3

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050086-14

Av. 08 - Matrícula 50.086 em 13/02/2025 - Prot. 125.219 em 12/12/2024 - **RENUMERAÇÃO DA MATRÍCULA** - CNM - Conforme Provimento CNJ nº 143/2023, artigo 2º, parágrafo único, é procedida a presente averbação para constar que esta matrícula de nº. 50086 foi renumerada para CNM nº. 088971.2.0050086-14. Emolumentos e custas: Isento - Provimento CNJ 143/2023, artigo 2º, parágrafo único. A Escrevente: *[Assinatura]* (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *[Assinatura]* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

[Assinatura]
José Carlos Viana Volante
Tribunal Substituto
Mat. 94/19310

SELO: EEWI 56078 OOO

Av. 09 - CNM nº. 088971.2.0050086-14 em 13/02/2025 - Prot. 125.219 em 12/12/2024 - **RESULTADO DE DILIGÊNCIAS DE INTIMAÇÕES** - Conforme o Ofício nº 551589/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, expedido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, em 08/01/2025, assinado pela gerente Leni Franco Dias e demais documentos necessários e demais documentos necessários, que ficam arquivados sob o número do protocolo acima, nos termos do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97 e o artigo 12 do Provimento nº. 02/2017 da CGJ/RJ, para fins de purga do débito com relação a Alienação Fiduciária registrada acima sob nº. 07 e dar publicidade à existência do procedimento em curso, assegurar direitos de terceiros interessados e estabelecer o termo para a consolidação da propriedade pelo fiduciário, averba-se o resultado da notificação encaminhada por este registro aos devedores fiduciários Leonardo Calazans Tinoco Silva e Mayara Alcântara Couto de Andrade Silva, à saber: 1 - Conforme Ofício Eletrônico nº. 192013/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, foi procedida diligência no(s) seguinte(s) endereço(s): Apartamento 403 do Bloco 02 do Condomínio Conquista Itaboraí (lote 01 da quadra 08 do loteamento Viver Melhor Itaboraí), Avenida Flávio Vasconcelos, localizado em Venda das Pedras, Itaboraí/RJ / Rua Euclides Ramos, 1233, Casa, Joaquim de Oliveira, Itaboraí/RJ, à saber: "CERTIDÃO - Certifico e dou fé, que, em atendimento ao requerido pelo Oficial do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí - RJ, encaminhado pelo Ofício/Eletrônico nº 192013/2025, datado de 14/01/2025, protocolado neste Registro de Títulos e Documentos sob o nº 53471, para dar cumprimento ao solicitado pela Caixa Econômica Federal - CEF, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, foi procedida diligência no endereço mencionado no ofício, com a finalidade de Notificar o Sr. LEONARDO CALAZANS TINOCO SILVA e a Sra. MAYARA ALCANTARA COUTO DE ANDRADE SILVA, a saber: 1) - No dia 20/01/2025 às 10h40min, cheguei no primeiro endereço indicado ou seja "RUA EUCLIDES RAMOS 1233 CASA JOAQUIM DE OLIVEIRA ITABORAÍ/RJ", porém não encontrei o Sr. LEONARDO CALAZANS TINOCO SILVA e também não encontrei a Sra. MAYARA ALCANTARA COUTO DE ANDRADE SILVA, sendo assim, deixei na Caixa do Correio, um aviso da Notificação para o comparecimento de ambos, neste Serviço Extrajudicial e que retornaria ao local 2) - No dia 22/01/2025 às 10h40min, compareceu neste Serviço Extrajudicial o Sr. LEONARDO CALAZANS TINOCO SILVA e a Sra. MAYARA ALCANTARA COUTO DE ANDRADE SILVA, os quais identificaram-se, aceitaram uma via do ofício de Notificação, tomaram ciência de todo o conteúdo e exararam ciência. Itaboraí, 22 de Janeiro de 2025. Escrevente Notificador: (a) Paulo Roberto Vieira da Silva (Paulo Roberto Vieira da Silva - Matrícula 94/2064)". Consequentemente, a notificação foi de resultado "POSITIVO", conforme comprova a certidão datada de 22/01/2025, sendo que os referidos devedores fiduciários não compareceram neste Registro no prazo legal para satisfazer o pagamento do respectivo débito. 2 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 192015/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Leonardo Calazans Tinoco Silva e Mayara Alcântara Couto de Andrade Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 192015/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCGJ/RJ, foi encaminhada a

continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 088971.2.0050086-14

Continuação da Matrícula

notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 741 BR; Destinatário: Leonardo Calazans Tinoco Silva; Endereço: Rua Euclides Ramos 1233, Casa, Joaquim de Oliveira, CEP: 24813-536 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª em 20/01/25 às 13:56h, 2ª em 21/01/25 às 13:15h, 3ª em 22/01/25 às 13:54h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO"; 3 - Conforme Ofício Eletrônico/RGI nº. 192015/2025, intimação encaminhada por CARTA AR/MP, "via correios", com finalidade de notificar aos devedores fiduciários Leonardo Calazans Tinoco Silva e Mayara Alcântara Couto de Andrade Silva, à saber: "RESULTADO DE NOTIFICAÇÃO - CORREIOS" - Em atendimento ao requerido pelo credor fiduciário Caixa Econômica Federal, através do Ofício nº. 192015/2025, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itaboraí/RJ em 14/01/2025, nos termos do artigo 1.453, §2º, do CNCJ/RJ, foi encaminhada a notificação por Carta AR/MP, Código BN 233 967 741 BR; Destinatário: Mayara Alcântara Couto de Andrade Silva; Endereço: Rua Euclides Ramos 1233, Casa, Joaquim de Oliveira, CEP: 24813-536 - Itaboraí/RJ; Unidade de Entrega: CDD Itaboraí/RJ; Tentativa de Entrega: 1ª em 20/01/25 às 13:56h, 2ª em 21/01/25 às 13:15h, 3ª em 22/01/25 às 13:54h; Resultado - Motivo de Devolução: Ausente (3x). Consequentemente, a notificação foi de resultado "NEGATIVO". Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 2838/2024: valor do ato R\$ 188,54; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 5.4.3 R\$ 30,51; Alien. Fiduciária - Intimação Pessoa: R\$ 87,76; Guias/DOI/ONR/COAF/DIST: R\$ 24,59; Selo de Fiscalização: R\$ 5,42; lei 3217/99 (20%) R\$ 66,28; lei 4664/05 (5%) R\$ 16,57; lei 111/06 (5%) R\$ 16,57; lei 6281/12 (6%) R\$ 19,88; PMCMV R\$ 6,61; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 16,56; Totalizando: R\$ 479,29. A Escrevente: (Karine Ferreira da Costa Roza - CPF nº 166.727.547-09 - Mat. 94/21.718 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

SELO: EEWI 56079 GTB

REPRESENTADO ITULO - PRL Nº 126.780 em 02/06/2025

Av. 10 - CNM nº. 088971.2.0050086-14 em 23/06/2025 - Prot. 126.780 em 02/06/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 551589/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, e a Certidão de Quitação do ITBI guia nº. 00690/2025, no valor de R\$ 3.519,56, paga na Caixa Econômica Federal em 19/05/2025, averba-se, com base na averbação acima de nº. 09, para que fique consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, tendo sido atribuído o valor de R\$ 140.398,35 (cento e quarenta mil, trezentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos). A credora fiduciária, ora adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da referida Lei Federal nº. 9.514/97. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 734,83; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,14; Selo de Fiscalização: R\$ 4,30; lei 3217/99 (20%): R\$ 150,20; lei 4664/05 (5%) R\$ 37,55; lei 111/06 (5%) R\$ 37,55; lei 6281/12 (6%) R\$ 45,05; PMCMV R\$ 15,01; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 37,54; Totalizando: R\$ 1.078,17. A Escrevente: (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabelião Substituta
Mat: J4/14610

SELO: EEYF 84544 KAA

Av. 11 - CNM nº. 088971.2.0050086-14 em 23/06/2025 - Prot. 126.780 em 02/06/2025 - **LIBERAÇÃO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento apresentado, juntamente com o Ofício nº. 551589/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, expedidos pela credora Caixa Econômica Federal em 30/05/2025, averba-se nesta matrícula o Cancelamento da Alienação Fiduciária.

Continuação na ficha nº 124

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73XZR-5TV8W-PYDRU-V7CWA>

CNM nº. 088971.2.0050086-14

Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS

Primeira Circunscrição de Itaboraí - RJ

Cartório do 2º Ofício de Justiça

CNM: 088971.2.0050086-14

FICHA

4

Continuação do CNM de nº. 088971.2.0050086-14

acima registrada sob o nº. 07, em decorrência da Consolidação da Propriedade averbada sob o nº. 10, nesta matrícula, em cumprimento ao disposto no Art. 26 da Lei nº. 9.514/97, e no Art. 1.488 do CNCGJ/RJ. Emolumentos e custas, assim discriminados: Portaria 423/2025: Valor do ato: R\$ 511,02; art. 183 (LRP) prenotação - tabela 05.4.3: R\$ 16,15; Selo de Fiscalização: R\$ 4,31; lei 3217/99 (20%): R\$ 105,42; lei 4664/05 (5%) R\$ 26,35; lei 111/06 (5%) R\$ 26,35; lei 6281/12 (6%) R\$ 31,62; PMCMV R\$ 10,54; ISS (Lei Complementar Municipal nº 240/2018) - R\$ 26,35; Totalizando: R\$ 758,11. A Escrevente: *Renata das Chagas Marins* (Renata das Chagas Marins - CPF nº 088.949.637-48 - Mat. 94/12.203 da CGJ/RJ). Oficial do Registro: *Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião* (Marcelo Poppe de Figueiredo Fabião - Mat. 90.137 da CGJ/RJ).

Renata das Chagas Marins
Escrevente
Mat: CGJ/RJ: 94/12203

Andréa Veras Valença
Tabeliã Substituta
Mat: 34/14610

SELO: EEFYF 84545 FEA

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que a presente, extraída por meio eletrônico, nos termos do art. 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), e do art. 1.055, § 3º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, como **certidão de inteiro teor**, é reprodução autêntica da **CNM nº 088971.2.0050086-14, Fichas 001 à 004**. Fica ressalvado que, de acordo o § 11, do art. 19, da Lei 6.015/73 (incluído pela Lei nº 14.382/2022), esta certidão por conter a reprodução de todo o conteúdo da referida matrícula, até a data de ontem, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel. Itaboraí, aos **vinte e sete dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e cinco (27/06/2025) às 09:24:59**. Eu, Renata Brasil Paranhos (assinada digitalmente), Escrevente, matrícula nº 94/15504 na CGJ/RJ, procedi às buscas, a extraí e a conferi. Eu, Andréa Veras Valença, Tabeliã Substituta, Matrícula nº 94/14610, subscrevo e assino.

Documento emitido por processamento Eletrônico. Qualquer emenda ou rasura será considerada como indício de adulteração ou tentativa de fraude.

Emolumentos (Portaria nº 423/2025 da CGJ/RJ)

Tabela: 5.4/6 - Valor do Ato	R\$ 108,60
Lei nº 3.217/99 - 20%	R\$ 21,72
Lei nº 4.664/05 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 111/06 - 5%	R\$ 5,43
Lei nº 6.281/12 - 6%	R\$ 6,51
Lei nº 6.370/12 - 2%	R\$ 2,17
ISS - 5%	R\$ 5,43
Selo de Fisc.	R\$ 2,87
Valor Total	R\$ 158,16

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico

EEYN 48282 UGU



Consulte a validade do selo em:
<https://www.4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr